

# GÜZELTEPE KONUTLARI STANDART TEKNİK ŞARTNAME ve MAHAL LİSTESİ

## İÇİNDEKİLER

1. Genel Hükümler
2. İnşaat Sistemi
3. Temel Yalıtımı ve Drenaj
4. Dış Cephe
5. Dış Doğramalar
6. Sıhhi Tesisat
7. Isıtma Tesisatı
8. Elektrik
9. Site Güvenliği
10. Otopark
11. Sayaçlar
12. İnterkom Sistemi
13. Peyzaj
14. Ortak Kullanım Alanları
15. Yapı Mahal Listesi (Ortak alanlar)
16. Yapı Mahal Listesi (Daire içleri)
17. Yangın ihbar sistemi \ Yangın tesisatı

## 1. Genel Hükümler

1.1. Satıcı işbu şartname/ mahal listesinde yer alan ürün ve malzemelerde kalite ve evsaf düşüklüğüne sebebiyet vermeden dilediği markayı kullanmakta, teknik şartlar veya tedarik sorunları gibi hallerde mahal listesini değiştirmekte serbesttir.

1.2. Uygulamalarda, malzeme ve ürün tedarik ve montajlarında halen geçerli olan Bayındırlık Bakanlığı Fenni Şartnameleri ve TSE standartları ve uygulama koşulları esas alınacaktır.

## 2. İnşaat Sistemi

2.1. Temel: Radye temel sistemi uygulanacaktır.

2.2. Kalıp: Tünel kalıp sistemi kullanılacaktır.

2.3. Beton: Kullanılacak beton sınıfı C30 olacaktır.

2.4. Çelik: Betonarmede kullanılacak çelik donatı BÇİİIA ve BÇİV vasfında olacaktır.

## 3. Temel Yalıtımı ve Drenaj

3.1. Tüm yapıların temelleri, bodrum perdeleri su yalıtım membranı ile yalıtılacaktır. Temel suyu drenajı yapılacaktır.

3.2. Tüm site alanında drenaj sistemi uygulanarak yağmur, zemin suları toplanacak ve uzaklaştırılacaktır.

## 4. Dış Cephe

4.1. Dış duvarlar betonarme perde, gazbeton blok veya tuğla olacaktır.

4.2. Dış cepheler minimum 3 cm. EPS levhalarla kaplanacak, özel sıvası ile çift kat sıvanarak (mantolama) yürürlükteki "Isı Yönetmelikleri" ne uygun olarak ısı yalıtımı yapılacaktır.

4.3. Teras zeminlere aynı şekilde ısı yalıtımı uygulanacaktır.

4.4. Teras zeminlere ayrıca çift kat su yalıtım membranı uygulanarak su yalıtımı yapılacaktır.

4.5. Mantolanan dış cepheler akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyanacaktır.

## 5. Dış Doğramalar

5.1 PVC doğrama ve ısıcam kullanılacaktır.

5.2 Blok giriş kapıları ısı yalıtımlı alüminyum doğrama ve ısıcam olacaktır.

## 6. Sıhhi Tesisat

6.1. Soğuk ve sıcak su tesisatı TSE'ye uygun yerli ve/veya yabancı tesisat boru ve fittingsleri kullanılarak yapılacaktır.

6.2. Her blok için ayrı ayrı yapılacak yeterli kapasitede şebeke suyu depolarından hidroforlarla dairelere su temini sağlanacaktır.

6.3. Tüm armatürler TSE'ye uygun birinci sınıf yerli ve /veya yabancı armatür olacaktır.

6.4. Tüm vitrifiye malzeme 1. sınıf yerli vitrifiye olacaktır.

6.5. Tüm pisu tesisatı PVC malzemeden olacaktır. Pisu tesisatından evin diğer hacimlerine ses geçmesini önlemek için gerekli tedbirler alınacaktır.

## **7. Isıtma Tesisatı**

- 7.1. Her dairenin ısıtması, hermetik tip kombili müstakil sistem ile sağlanacaktır.
- 7.2. Kalorifer tesisatı yapılacak, panel radyatörler takılacak, kombi çalışır durumda teslim edilecektir.
- 7.3. Ebeveyn banyolarında havlupan radyatör kullanılacaktır.
- 7.4. Daireler doğalgaz bağlantısı sağlanmış olarak verilecektir.

## **8. Elektrik**

- 8.1. Site ihtiyacını karşılayacak güçte elektrik enerjisi temini ile ilgili alt yapı işleri yapılacak ve besleme hatları çekilecektir.
- 8.2. Blok girişleri, blok sahanlıkları, merdivenler, asansörler, çevre aydınlatmaları ve binaların su ve yangın deposu hidroforları için kesintisiz enerji sağlayacak kapasitede jeneratör konularak ilgili tüm tesisat işleri yapılacaktır.
- 8.3. Salon, odalar, mutfak, banyo ve koridorlara yeterli sayıda elektrik prizi ile salon, odalar ve mutfağa telefon ve TV prizleri konulacaktır. TV priz çıkışı olan noktalara Digtürk için ayrı hat çekilecektir.
- 8.4. Her daire için 2 adet harici telefon altyapısı kurulacak, telefonla ilgili şebeke inşa edilecektir.
- 8.5. Her blokta iki adet interkom tesisatlı asansör kullanılacaktır.
- 8.6. Site içine yeterli paratoner ve tesisatı konulacaktır.
- 8.7. Bina TV tesisatları Digtürk ve kablo TV sistemine uygun olarak yapılacaktır. Türk Telekom tarafından kablolu yayın sisteminin gerçekleştirilmesi halinde kullanılmak üzere, alt yapı borulama sistemi yapılacaktır.
- 8.8. Salonlarda split klima için gerekli elektrik ve mekanik tesisatı hazır halde teslim edilecektir.
- 8.9. Antre, koridor, banyo, wc, balkon ve mutfaklarda aydınlatma armatürleri takılacaktır.
- 8.10. Çevre, merdiven, bina girişi ve bina sahanlıkları, depo ve bodrum aydınlatmaları ve ilgili tesisatları yapılacaktır.

## **9. Site Güvenliği**

- 9.1. Site çevresi duvar ve tel çit ile çevrelenecektir.
- 9.2. En az bir adet güvenlik noktası konulacaktır.
- 9.3. Yeterli sayıda kamera ile merkezi kamera sistemi kurularak bir güvenlik noktasından izlenmesi için gerekli tesisat yapılacaktır.
- 9.4. Site araç girişine otomatik fotosel emniyetli bariyer konulacaktır.

## **10. Otopark**

- 10.1. Her daire için 1 adet kapalı veya açık otopark tesis edilecek. Ayrıca misafir araç park alanları belirlenecek, işaret ve yönlendirme tabelaları konacaktır.

## **11. Sayaçlar**

- 11.1 Elektrik, doğalgaz ve su sayaçları temin ve monte edilecektir. İlgili sözleşmeleri daire sahipleri düzenleyecektir.

## **12. İnterkom Sistemi**

12.1 Daireler ile blok giriş kapısı, site giriş kapısı-güvenlik arasında sesli iletişim sağlayan dâhili görüşme sistemi bulunacaktır.

## **13. Peyzaj**

13.1. Site içinde projesine uygun olarak yapısal ve bitkisel peyzaj düzenlemeleri yapılarak tamamlanmış olarak teslim edilecektir.

## **14. Ortak Kullanım Alanları**

14.1. Vaziyet planında görülen yerde açık yüzme havuzu tüm teknik altyapısı ile inşa edilecek ve güneşlenme terası yapılacaktır.

14.2. Havuz ile ilgili soyunma alanları ve sosyal donatı alanları inşa edilecektir.

14.3. Site içerisinde yollar, koşu-yürüyüş-bisiklet parkuru ve çocuk oyun-park alanları, kum havuzları yapılacaktır.

14.4. Havuz ve ilgili alanları ile uyumlu site yönetim, kafeterya, spor merkezi inşa edilecektir.

14.5. Ortak alanlar dahilinde basketbol-voleybol sahası inşa edilecektir.

## **15. Yapı Mahal listesi (Ortak Alanlar)**

### **15.1. Blok Girişleri/Sahanlıklar**

**Döşeme:** Mermer - granit emsali taş kaplama

**Duvar:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan:** Alçı sıva üzeri plastik boya

### **15.2. Blok Merdivenleri**

**Döşeme:** Mermer - granit emsali taş kaplama

**Duvar:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Korkuluk:** Metal

### **15.3. Bodrum/Depo Alanları**

**Döşeme:** Mekanik mala perdahlı şap

**Duvar:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan:** Alçı sıva üzeri plastik boya

## **16.Yapı Mahal Listesi (Daire İçleri)**

16.1. **Kapılar:** Daire iç kapıları, ahşap kasalı ve pervazlı, Amerikan Panel kapı olacaktır. Daire dış kapıları çelik kapı olacaktır.

### **16.2. Antre ve Koridor**

**Antre Dolapları:** Tüm dairelerin antre girişlerinde kapaklı vestiyer-portmanto yapılacaktır.

**Döşeme Kaplaması:** 1. sınıf yerli seramik

**Duvar Kaplaması:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan Kaplaması:** Saten alçı sıva ve plastik boya

### **16.3. Salon**

**Döşeme Kaplaması:** Laminant parke

**Duvar Kaplaması:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan Kaplaması:** Saten alçı sıva ve plastik boya

#### 16.4. Ebeveyn Yatak Odası

**Döşeme Kaplaması:** Laminant parke

**Duvar Kaplaması:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan Kaplaması:** Saten alçı sıva ve plastik boya

#### 16.5. Yatak Odaları

**Döşeme Kaplaması:** Laminant parke

**Duvar Kaplaması:** Alçı sıva üzeri plastik boya

**Tavan Kaplaması:** Saten alçı sıva ve plastik boya

#### 16.6. Banyo (Ebeveyn / Ortak)

**Döşeme Kaplaması:** 1. sınıf yerli seramik

**Duvar Kaplaması:** 1. sınıf yerli fayans + bordür

**Tavan Kaplaması:** Asma tavan

**Armatür:** 1. sınıf yerli armatür

**Vitrifiye:** 1. sınıf yerli vitrifiye

**Küvet/Duş:** Ortak banyolarda duşakabinli akrilik küvet, tezgâh altı dolaplı, aynalı lavabo; Ebeveyn banyolarda duşakabinli akrilik duş teknesi, tezgâh altı dolaplı aynalı lavabo

**Havalandırma:** Havalandırma bacasından genel havalandırma tesisatı kurulacaktır.

**Radyatör:** Ortak banyolarda panel radyatör, ebeveyn banyolarında havlupan

**Aksesuar:** Birer adet tuvalet kağıtlığı, sabunluk ve askı, montajı yapılmış şekilde teslim edilecektir.

#### 16.7. Mutfak

**Döşeme Kaplaması:** 1. sınıf yerli seramik

**Duvar Kaplaması:** Alçı sıva üzeri plastik boya, tezgâh ile dolap arası 1. sınıf yerli seramik

**Tavan Kaplaması:** Saten alçı sıva ve plastik boya

**Dolaplar:** Sunta lam üzerine laminat dolap kapakları, suntalam dolap gövdesi, laminant doğaltaş veya akrilik tezgâh, teleskobik raylı çekmecelerden oluşacaktır

**Armatür:** 1. sınıf yerli armatür

**Mutfak Aksesuarları:** Vestel veya muadili marka ankastre gaz emniyetli ocak, ankastre fırın ve dolap içi aspiratör montajı yapılmış çalışır vaziyette teslim edilecektir.

#### 16.8. Balkonlar

**Döşeme Kaplaması:** 1. sınıf yerli seramik

**Duvar Kaplaması:** Akrilik esaslı dış cephe boyası

**Tavan Kaplaması:** Akrilik esaslı dış cephe boyası

16.9. Antre, koridor, banyo, wc, balkon ve mutfaklarda aydınlatma elemanları hazır teslim edilecektir.

16.10. Salonlarda kartonpiyer olacaktır.

16.11. Daireler arasında komşu duvarlarda ısı ve ses yalıtımı uygulanacaktır.

16.12. Tüm döşemelerde şap altı ısı ve ses yalıtımı yapılacaktır.

16.13. Çatılar teras çatı olup su, ısı ve ses yalıtımları yapılacaktır.

#### 17. Yangın ihbar sistemi

17.1 Yangın ihbar sistemi kurulacak, katlarda yangın ihbar butonu yer alacaktır.

17.2 Mutfaklarda gaz detektörü bulunacak ve sızıntı - kaçak oluşumunda selenoid valf ile genel gaz gelişinin kesilmesi sağlanacaktır.

17.3 Siteye hizmet verecek bir yangın deposu ve bağlı yangın hidrantı tesisatı yapılacaktır.

17.4 Yangın deposuna bir asıl biri yedek olmak üzere yeterli kapasitede iki adet pompa bağlanacaktır.